

**TUGAS AKHIR 107**

**Periode Agustus 2009 – Januari 2010**

**CITY HOTEL BINTANG LIMA DI SOLO**

**OLEH :**

**Akhmad Solikhun**

**L2B 005 146**

**Dosen Pembimbing :**

**Sukawi , ST. MTA**

**Ir, Budi Sudarwanto, Msi**



**JURUSAN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS DIPONEGORO**

**TAHUN 2009**

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Perkembangan ekonomi Indonesia dalam kurun waktu lima tahun terakhir mengalami peningkatan. Dampak krisis global tidak berpengaruh signifikan terhadap iklim perokomian, pencapaian ini membuat sektor pariwisata tetap eksis dan semakin membaik. *Statistical Report on Visitor arrival to Indonesia 2004-2006* mengeluarkan data tentang kunjungan wisman untuk *meeting, incentive, convention, exhibiton* (MICE) mencapai 41,23%, wisman liburan 56,49% dan keperluan lain 2,28%.

Dari data tersebut, dapat dilihat bahwa perkembangan bisnis dan pariwisata sangat baik. Bidang perhotelan secara otomatis akan menjadi lahan bisnis yang menjanjikan, dikarenakan sektor perhotelan banyak terpengaruh pada iklim bisnis dan pariwisata. Hal ini akan menjadi peluang besar bagi pebisnis untuk menggarapnya menjadi sumber pendapatan yang cukup menggembirakan.

Dan bergeser ke Kota Solo (Surakarta), Solo menjadi kota terbesar kesepuluh di Indonesia dalam konteks luas wilayah. Solo yang menggunakan motto "*The Spirit of Java*" juga dikenal sebagai daerah tujuan wisata yang biasa didatangi oleh wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik, dari tahun ke tahun tingkat kunjungan wisatawan ke Solo terus meningkat, wisata budaya menjadi daya tarik utama lantaran Solo mempunyai tingkat kebudayaan yang tinggi.

Solo yang berpredikat "*Kota Budaya*" sedang dikembangkan menjadi MICE city. Saat ini, di Indonesia hanya ada dua tempat yang menjadi tuan rumah untuk dipakai MICE bertaraf internasional, yaitu Jakarta atau Bali. Asumsi dari pengembangan kota Solo sebagai destinasi MICE tentunya akan berpengaruh terhadap peningkatan sektor perekonomian kota Solo. Tahun lalu, Kota Solo juga menjadi tuan rumah beberapa acara berskala nasional dan internasional, antara lain musyawarah nasional Apeksi, Konferensi Kota-kota Pusaka Dunia, kongres nasional arkeologi, dan pustakawan.

Pertumbuhan ekonomi kota Solo dalam 5 tahun terakhir rata-rata 5,33% (BPS Surakarta, 2007), dengan tingkat investasi tumbuh rata-rata 18% (BKPM, 2007). Munculnya properti-properti baru seperti apartemen, kondotel dan juga hotel berskala internasional seperti Ibis, Solo Paragon, Centerpoint, Kusuma Mulia Tower serta Water World menjadi penanda yang cukup kuat bagi bangkitnya nadi perekonomian di Kota Solo.

Dan bergeser ke bisnis perhotelan di kota Solo, Dalam 5 tahun terakhir rata-rata Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel bintang 3 keatas mencapai 45,72%, rata-rata tingkat penghunian kamar hotel berbintang paling tinggi prosentasenya terdapat pada hotel bintang empat dengan pencapaian 50,29% (BPS surakarta,2007).

Mengamati perkembangan tingkat penghunian kamar hotel bintang tiga ke atas, jumlah kunjungan wisata ke Solo, pengembangan kota Solo menjadi destinasi MICE city dan iklim perekonomian yang kondusif untuk investasi, rasanya adalah saat yang tepat untuk dibangun sebuah *city hotel bintang lima* di kota Solo.

Wacana *city hotel bintang lima* adalah hotel yang terletak di perkotaan, merupakan tempat menginap bagi para pengusaha, namun tidak menutup kemungkinan adanya tamu menginap bukan untuk kepentingan bisnis, tetapi berwisata atau yang lainnya. Dalam hotel tersebut tersedia fasilitas-fasilitas pendukung kegiatan bisnis seperti *business centre* dan *ruang konvensi*.

City hotel lebih ditekankan bagi para pebisnis maupun eksekutif muda yang mayoritas berasal dari kalangan ekonomi menengah ke atas, hal ini menuntut adanya suatu hunian yang bersifat modern namun nyaman.

City Hotel bintang Lima di solo direncanakan dengan konsep arsitektur post-modern, hal ini dilakukan karena latar belakang kota Solo sebagai kota budaya dan tuntutan zaman yang serba modern.

## 1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan pembahasan adalah mengadakan penyusunan data dan menganalisa potensi-potensi lingkungan untuk dijadikan landasan konseptual dan program dasar perencanaan dan perancangan *City Hotel Bintang 5* di Solo.

Sasaran pembahasan adalah menyusun program dasar perencanaan dan konsep perancangan arsitektur dari bangunan *City Hotel Bintang 5 di Solo*.

## 1.3. Manfaat

### 1.3.1. Subjektif

Manfaat dari penyusunan LP3A ini adalah sebagai dasar penyusunan Desain Grafis Arsitektur (DGA) sebagai tahapan Tugas Akhir yang harus dipenuhi dan sebagai salah satu persyaratan untuk mencapai jenjang Strata-1 (S1) di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.

### 1.3.2. Objektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan wawasan bagi pembaca untuk keperluan studi mengenai *City Hotel Bintang 5*.

## 1.4. Lingkup Pembahasan

Secara substansial, lingkup pembahasan meliputi segala sesuatu yang berkaitan dengan bangunan *City Hotel Bintang Lima* yang merupakan bangunan massa tunggal, (terkonsentrasi) dengan titik berat pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, sedangkan hal-hal di luar ilmu arsitektur yang mempengaruhi, melatarbelakangi dan mendasari faktor-faktor perencanaan akan dibatasi, dipertimbangkan atau diasumsikan tanpa dibahas secara mendalam.

Secara spasial, bangunan *city hotel bintang lima* ini terletak di pusat kota Solo (Surakarta).

## 1.5. Metode pembahasan

Metoda pembahsan laporan ini menggunakan metoda analisa deskriptif dan komparatif yaitu dengan memberikan gambaran segala permasalahan dan keadaan yang ada, selanjutnya dilakukan analisa, perbandingan, serta dinilai dari sudut pandang yang relevan untuk mendapatkan kriteria desain dan dasar perancangan.

Metoda pengumpulan data yang dilakukan adalah metoda studi kepustakaan dan observasi lapangan dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

1. Wawancara, dilakukan dengan pihak-pihak terkait dengan topik permasalahan untuk mendapatkan data-data.
2. Studi pustaka, dilakukan untuk memperoleh data-data literatur.
3. Observasi lapangan, dilakukan sebagai pengamatan langsung terhadap objek.

## 1.6. Kerangka Bahasan

### BAB I PENDAHULUAN

Berisi pembahasan tentang latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, lingkup pembahasan, sistematika pembahasan dan alur pikir pembahasan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi teori-teori untuk mengkaji aspek-aspek perencanaan dan perancangan arsitektur bangunan *City hotel Bitang Lima*, serta tinjauan teori penekanan desain arsitektur.

### BAB III DATA

Berisi data-data fisik dan non-fisik kota Solo.

### BAB IV ANALISA

Berisi kajian terhadap aspek-aspek perencanaan yaitu analisa aspek fungsional, aspek kontekstual, aspek citra, aspek teknis dan aspek kinerja bangunan *City hotel Bitang Lima*.

### BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN CITY HOTEL BITANG LIMA

Berisi tentang hasil pembahasan analisa program perencanaan dan konsep perancangan bangunan *City hotel Bitang Lima* di Solo.

## 1.7. Alur Pikir

